

# Ejendomsselskabet Fændediget 13, Køge ApS

Fændediget 13, 4600 Køge

CVR-nr. 27 42 69 99

## Årsrapport

**1. juli 2017 - 30. juni 2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21. november 2018.

---

Søren Windahl  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for Ejendomsselskabet Fændediget 13, Køge ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 19. november 2018

### Direktion

Søren Windahl

Allan Østergaard Jørgensen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Til anpartshaverne i Ejendomsselskabet Fændediget 13, Køge ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Fændediget 13, Køge ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Næstved, den 19. november 2018

### **Engelsted Petersen Statsaut. Revisionsanpartsselskab**

statsautoriseret revisor  
CVR-nr. 20 65 82 31

Lars Engelsted Petersen

statsautoriseret revisor  
mne11683

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Fændediget 13, Køge ApS Fændediget 13 4600 Køge  CVR-nr.: 27 42 69 99 Hjemsted: Køge Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
<b>Direktion</b>	Søren Windahl Allan Østergaard Jørgensen
<b>Revision</b>	Engelsted Petersen Statsaut. Revisionsanpartsselskab, statsautoriseret revisor Farvergade 9 4700 Næstved

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er drift af udlejningsejendom.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 1.006 t.kr. mod 978 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 544 t.kr. mod 511 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### Egne kapitalandele

Virksomhedens beholdning af egne anparter udgør nom. 54.196 kr., hvilket svarer til 43,36 % af virksomhedskapitalen.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Fændediget 13, Køge ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

### Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i andre tilgodehavender henholdsvis anden gæld.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er beregnet til sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med eventuelle ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes i andre tilgodehavender eller anden gæld og i egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Resulterer den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som tidligere er indregnet i egenkapitalen til kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resulterer den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, overføres beløb, som løbende er indregnet i egenkapitalen, til resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatopgørelsen.

For afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi løbende i resultatopgørelsen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

#### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendomme værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår. Den anvendte afkastprocent er 7%.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Egenkapital

#### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

#### Egne anparter

Anskaffelses- og afståelsessummer samt udbytte for egne anparter indregnes i overført resultat under egenkapitalen.

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni**

<u>Note</u>	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.006.447</b>	<b>978.159</b>
Værdiregulering af investeringsejendomme	0	0
<b>Driftsresultat</b>	<b>1.006.447</b>	<b>978.159</b>
Andre finansielle indtægter	0	329
Øvrige finansielle omkostninger	-309.285	-322.535
<b>Resultat før skat</b>	<b>697.162</b>	<b>655.953</b>
Skat af årets resultat	-153.636	-144.820
<b>Årets resultat</b>	<b>543.526</b>	<b>511.133</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	0	350.000
Overføres til overført resultat	543.526	161.133
<b>Disponeret i alt</b>	<b>543.526</b>	<b>511.133</b>

**Balance 30. juni**

<b>Aktiver</b>		<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
1	Grunde og bygninger	<u>11.000.000</u>	<u>11.000.000</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>11.000.000</u>	<u>11.000.000</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>11.000.000</u></b>	<b><u>11.000.000</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Likvide beholdninger	<u>102.492</u>	<u>126.097</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>102.492</u></b>	<b><u>126.097</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>11.102.492</u></b>	<b><u>11.126.097</u></b>

**Balance 30. juni**

<b>Passiver</b>		
Note	2018	2017
<b>Egenkapital</b>		
2 Virksomhedskapital	125.000	125.000
3 Overført resultat	3.165.311	2.406.735
4 Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	350.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>3.290.311</b>	<b>2.881.735</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	736.000	728.800
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>736.000</b>	<b>728.800</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	3.875.206	4.129.246
Deposita	1.080.848	1.054.486
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4.956.054	5.183.732
5 Gældsforpligtelser	250.198	247.528
Selskabsskat	139.699	254.995
Anden gæld	1.730.230	1.829.307
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.120.127	2.331.830
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>7.076.181</b>	<b>7.515.562</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>11.102.492</b>	<b>11.126.097</b>

**6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

## Noter

	2017/18	2016/17
<b>1. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. juli 2017	8.167.084	8.167.084
<b>Kostpris 30. juni 2018</b>	<b>8.167.084</b>	<b>8.167.084</b>
Opskrivninger 1. juli 2017	3.063.379	3.063.379
<b>Opskrivninger 30. juni 2018</b>	<b>3.063.379</b>	<b>3.063.379</b>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2017	-230.463	-230.463
<b>Af- og nedskrivninger 30. juni 2018</b>	<b>-230.463</b>	<b>-230.463</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2018</b>	<b>11.000.000</b>	<b>11.000.000</b>
<b>2. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. juli 2017	125.000	125.000
	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>
<b>3. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. juli 2017	2.406.735	3.018.732
Årets overførte overskud eller underskud	543.526	161.133
Årets ændring i markedsværdi, renteswap	83.350	310.380
Selskabsskat vedr. ændring i værdi, renteswap	-18.300	-68.300
Køb af egne kapitalandele	0	-1.065.210
Udbytte egne kapitalandele	150.000	50.000
	<b>3.165.311</b>	<b>2.406.735</b>
<p>Selskabet har i regnskabsåret 2014/15 købt egne anparter nom. kr. 17.857 for kr. 594.646. I regnskabsåret 2015/16 har selskabet yderligere købt to poster egne anparter på i alt nom. kr. 35.714 for kr. 1.065.210. I regnskabsåret 2017/18 har selskabet købt en post egne anparter på i alt nom. kr. 625. Samlet besidder selskabet således egne anparter for nom. kr. 54.196 svarende til 43,36%. Anparterne er købt idet anpartshaverne ønskede at sælge disse.</p>		
<b>4. Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>		
Udbytte 1. juli 2017	350.000	350.000
Udloddet udbytte	-350.000	-350.000
Udbytte for regnskabsåret	0	350.000
	<b>0</b>	<b>350.000</b>



**Noter**

			<u>30/6 2018</u>	<u>30/6 2017</u>
<b>5. Gældsforpligtelser</b>				
	<b>Afdrag første år</b>	<b>Restgæld efter 5 år</b>	<b>Gæld i alt 30/6 2018</b>	<b>Gæld i alt 30/6 2017</b>
Gæld til realkreditinstitutter	250.198	2.861.534	4.125.404	4.376.773
Deposita	0	0	1.080.848	1.054.486
	<b><u>250.198</u></b>	<b><u>2.861.534</u></b>	<b><u>5.206.252</u></b>	<b><u>5.431.259</u></b>

**6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 4.125 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2018 udgør 11.000 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.200 t.kr. til sikkerhed for bankengagement. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Allan Østergaard Jørgensen

### Direktør

På vegne af: Ejendomsselskabet Fændediget 13, Køge ApS

Serienummer: CVR:27426999-RID:64452029

IP: 87.54.xxx.xxx

2018-11-21 15:33:09Z

NEM ID 

## Søren Windahl

### Direktør

På vegne af: Ejendomsselskabet Fændediget 13, Køge ApS

Serienummer: CVR:30821963-RID:1241681832484

IP: 87.54.xxx.xxx

2018-11-24 08:29:05Z

NEM ID 

## Lars Bent Engelsted Petersen

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: Engelsted Petersen Statsaut. Revisionsanpartsselskab

Serienummer: PID:9208-2002-2-325149253903

IP: 93.165.xxx.xxx

2018-11-26 08:09:57Z

NEM ID 

## Søren Windahl

### Dirigent

På vegne af: Ejendomsselskabet Fændediget 13, Køge ApS

Serienummer: CVR:30821963-RID:1241681832484

IP: 87.54.xxx.xxx

2018-11-26 08:42:52Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: Z4B0-G0A6E-J6I21-ZYCB3-YZOX3-XJZEC

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>